

Espropriazione per pubblico interesse (o utilità) - procedimento - liquidazione dell'indennità - determinazione (stima) – Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 13958 del 16/06/2006

Terreni edificabili - Valutazione - Metodo sintetico comparativo - Superficie destinata a spazi pubblici e oneri di urbanizzazione - Decurtazione - Esclusione.

Fermo restando che nella valutazione indennitaria del fondo espropriato per l'attuazione di piani di edilizia residenziale occorre tener conto delle superfici necessarie alle opere di urbanizzazione (dal che consegue che tutti i terreni espropriati in ambito p.e.e.p. percepiscono la stessa indennità, calcolata su una valutazione del fondo da formulare sulla potenzialità edificatoria media di tutto il comprensorio), le questioni circa l'adozione, a fini indennitari, di determinati indici di fabbricabilità, circa lo scorporo di quote di superficie destinate a spazi pubblici e opere pubbliche e circa la detrazione degli oneri di urbanizzazione dal valore del fondo edificato, si pongono in sede di applicazione di metodi analitico-ricostruttivi, tesi ad accertare il valore di trasformazione del suolo, non anche qualora la valutazione sia condotta con il metodo sintetico-comparativo, che si avvale di una serie di riferimenti costituiti dal prezzo pagato per immobili omogenei, e dunque di indicazioni di mercato.

Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 13958 del 16/06/2006